

会 議 録（1）

会議の名称	第二次桶川市都市計画マスタープラン 及び桶川市立地適正化計画の策定に伴う住民説明会 【市役所旧分庁舎】	
開催日時	令和6年12月21日（土） 14時30分から16時まで	
開催場所	市役所旧分庁舎 会議室1	
参加者氏名	参加者：2名	
事務局職員 職名及び氏名	桶川市 都市計画課 （課長）朝香、（副課長）岩崎、（係長）清水、（主事）杉山 アジア航測株式会社 鈴木、中谷、上野（コンサルタント）	
会 議 事 項	議 題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画マスタープラン及び立地適正化計画について</li> <li>・都市計画マスタープランについて</li> <li>・立地適正化計画について</li> <li>・計画の進行管理</li> <li>・今後のスケジュール</li> </ul>
	決定事項等	<p>令和6年12月6日から令和7年1月6日までの期間に実施しているパブリック・コメントにおける計画（案）の内容について説明を行いました。</p>
配布資料	<p>○第二次桶川市都市計画マスタープラン 及び桶川市立地適正化計画の策定に伴う住民説明会「説明資料」</p>	

## 会 議 録 ( 2 )

議 事 の 経 過	
発 言 者	発 言 内 容
1 開 会	
司 会	<p>ただ今から『第二次桶川市都市計画マスタープラン及び桶川市立地適正化計画の策定に伴う市民説明会』を開会いたします。</p> <p>本日はお忙しい中、御参加いただき、誠にありがとうございます。私、本日の司会をさせていただきます、桶川市都市計画課の岩崎と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。</p> <p>本日出席している職員を紹介させていただきます。都市計画課長の朝香です。都市計画課の清水です。同じく杉山です。また、本計画の策定にあたっての会議運営支援として、「アジア航測株式会社」様にお越しいただいております。どうぞよろしくお願ひいたします。</p> <p>本日の説明会は、資料の「次第」に沿って進めさせていただきます。また、会の終了は、質疑応答を含めて約1時間30分程度を予定しておりますので、御協力のほど、よろしくお願ひいたします。</p> <p>なお、議事録を作成する都合上、録音をさせていただきます。また、記録のため、説明会の様子を個人が特定されないような形で写真撮影させていただきますので、あらかじめご了承ください。撮影した写真は計画書などの報告に掲載する場合がございます。</p>
2 あいさつ	
司 会	<p>それでは、次第2『あいさつ』でございます。都市計画課長の朝香より御挨拶申し上げます。</p>
課 長	<p>あらためまして、都市計画課の朝香でございます。本日は大変お忙しい中、説明会に御参加いただき、誠にありがとうございます。</p> <p>桶川市では、昨年度より、平成9年に策定した現行の都市計画マスタープランについて、計画期間である30年間の経過することから、上位計画の改定や社会情勢の変化に対応するため、次期の計画の策定に向けての作業を進めております。また、これに併せて、人口減少や少子高齢化に対応した持続可能なまちづくりの実現に向けて「立地適正化計画」も新たに策定する予定でございます。</p> <p>この両計画につきまして、住民の皆様には御意見を伺い、より良い計画を作りたいと考え、本日説明会を開催させていただいたところでございます。普段聞きなれない用語等も出てくるかとは思いますが、できる限りわかりやすく説明しますので、今回の策定内容について、御理解いただければ幸いです。</p> <p>結びとなりますが、今後とも本市の都市計画行政への御理解、御協力を賜りますようお願い申し上げます。</p>
3 説明事項	
<別紙参照>	
4. 質疑応答	
司 会	<p>それでは、次第4『質疑応答』の時間とさせていただきます。</p>
参 加 者	<p>いろいろ説明はありましたが、結局、東口の駅前は、いつできるのでしょうか。人口を呼び込む地域という説明があったのですが、実際には流出しています。駅前商店街があったところも、立ち退きするけれども市は代替地を用意していないので、廃業して終わりになっています。もう商店街の体をなしていないですけども、その辺についてはどうお考えでしょうか。</p>
市	<p>駅東口整備については、まず、現在進めている内容のことを説明させていただければと思います。南小学校跡地と子育て支援施設がある線路沿いの市有地について、令和5年度に利活用を図るための基礎調査を行いました。その際に、</p>

	<p>地域の皆様にアンケートを実施し、どういうものが欲しいという御意見をいただきました。また、施設を誘致するに当たり企業ヒアリングを行い、市民の皆様はこう考えているのですけれども、事業化するときはいかがでしょうかということも併せて伺ったところです。</p> <p>その結果をまとめたものを市のホームページに掲載しています。結果の中には、今後のスケジュールを記載しており、令和6年度の作業としては、現在作成している都市計画マスタープラン及び立地適正化計画において、まちづくりの方向性を整理します。この中で、駅西口と駅東口とで、すみ分けは必要と考えております。都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の中では、駅東口に求められる用途として商業、宿泊、医療を中心に事業展開をしていくこととして考え方を示しております。</p> <p>現在、駅前広場と駅東口通り線という中山道から駅まで続いている都市計画道路を県と協力しながら整備に当たっているところでございます。また、地域の方に御協力を求め、南小学校跡地と駅東口通り線を接続する道路の整備を進めているところです。これは南小学校跡地を開発するに当たり、ある程度の幅員がないと開発ができないという開発上の規制などをクリアするためです。この道路整備等がされると、具体的な話が進んでいくこととなります。</p> <p>今後の予定としては、接続道路部分と駅東口通り線が中山道まである程度の幅員を確保できた後に、本市が考えている商業、宿泊、医療といったものを事業展開するに当たって事業手法の検討に入ります。手法については、公設公営と言われる市役所が建物を建てて市役所が運営するという形がこれまでは一般的でしたが、民間が施設を事業展開した中に、例えば子育て支援施設が間借りして入るなど民間活力を活用しながら事業展開する方法もございます。そういった発注方法の検討を行います。</p> <p>その後実施設計を経て事業展開となりますので、用地の確保ができた後は、概ね3年位で事業着手になっていくことが利活用調査で分かったところです。</p> <p>道路整備は県と調整し、地権者の御協力を得ながら進めていくこととなります。相手方がいることですので、何年度にどうというお話はできないですが、このような作業を進めているということで御理解賜ればと思います。よろしくお願ひします。</p>
参加者	何の事業かも決まっていないのですか。
市	今の段階で決まっているのは、商業、宿泊、医療などを事業展開したいということと、憩いの場となるような緑を感じられる広場的な要素を確保したいということの方針として示しています。
参加者	東口駅前開発は、50年位前からの計画でこんな状況です。中山道の商店街の人たちは歴史的景観のきれいな絵をとくに描いています。市役所からは言葉だけで、事実上中山道の古い建物は取り壊されていて、お店も廃業になってしまい、今更どうなるのかという状況だと思います。ただ言葉だけ並べられても、実際にはどんどん廃れているのが現状かと思ひます。その辺はどうお考えでしょうか。
市	<p>40年、50年前から、事業を地域の皆様と協力しながら検討してきた経緯については、把握しているところです。当時は、市街地再開発や区画整理事業で実施するといった話もあったようです。そんな中、なかなか地域の合意形成が取れなかったということで、まずはできるところから、駅東口駅前広場と駅東口通り線を整備しましょうという考え方になったそうです。</p> <p>南小学校と北小学校の統合により、現在ことぶき広場として活用されている南小学校跡地ができました。以前はそこを代替地に利用するという話もあったと伺っています。駅東口のにぎわいを創出したいという地域の皆様の考え方もあり、本市も協力して南小学校跡地についてにぎわいを創出できるような利活</p>

	<p>用を図っていきましようという考え方になりました。その考え方を示した後に、動いてくる絵が見えてこなかったというところは、平成25年、26年位に企業にも利活用についてどのような形が考えられますかとヒアリングした中で、今の周辺道路の状況や下水道が整備されていない状況では事業提案することもできないというお話を伺ったところです。道路整備、インフラ整備を優先的にやらないと、事業展開を相談することもできないため、道路の拡幅整備など地域の方に御協力いただきながらここまで進んできたところです。</p> <p>この都市計画マスタープランの中では、「柔らかな区画整理」というような手法も検討していくことを記載しています。そういった手法を活用することによって、商店街の立ち並びも新たな検討ができるようになると思っています。例えば、空き店舗に新規事業者が入っていただき運営していただく方法もあり得るのではないかと考えております。南小学校跡地だけを考えるのではなく、地域としてどのような形にしていくのか、皆様の意見を伺いながら考えていかなければいけないと思っております。</p>
参加者	<p>商店街ということで誘致していただければ一番ありがたいです。ただ桶川の場合商店街だけで人が集まるかといったら、なかなか難しいという面もあります。</p> <p>では桶川にどう人を集めればいいのかというと、駅前広場がちょっと狭い感じがします。再開発という割には、単に駅前の整備事業ではないのかという感じですが。例えば、バスターミナルみたいなものを造ることによって近隣から集客する方法もあります。川越市は企業の送迎バスやスクールバスなどの発着場があって、毎日何万人という社員、人を集めています。そういう仕組みみたいなものを考えていただければと思います。大体どこのまちもバスが来るのは嫌がります。でも商業的に考えると、それは人を寄せる方法なのです。よそが後ろ向きなことに対して、逆にアプローチしていけば、ほかのまちと比べても強みになるかと思うので、その辺の検討もお願いしたいです。</p> <p>駅東口に関して言えば、交番がある通りがいつの間にか大型の通行禁止の通りになってしまったのです。むしろあそこにバスを入れて待機させてあげれば、うまく回れて今の3倍位バスがさばける状況をつくれるはずですよ。</p> <p>あとは、駅西口の銀行があったところの横の道を駅につなげてくれれば割り込めるし、大型車両の回遊に困ることはないと思います。工業団地とかを誘致するときには、有利な条件になるかと思えます。</p>
市	<p>バスターミナルや商業バスの発着場については、駅東口だけではなく駅西口でも渋滞等を起こしており、懸案になっている部分があります。</p> <p>現在、駅東口を整備している最中ですので、どのような形で整備していくのかについては、送迎バスなどの動向を見ながら、駅西口のターミナルや駅前広場も併せて検討することを考えています。</p> <p>駅前広場が整備されたところを見て、今後の駅東口のターミナルがどのような形でバスをさばくのがいいのか、そういったこともバス事業者の話を聞きながら一番いい方法を探していければと考えております。今後検討してまいります。ありがとうございます。</p>
参加者	<p>確かに駅東口開発にもう50年かけてきて、区画整理がいいのか買収方式がいいのかといろいろなことをやってきて、結局総論は賛成だけれども各論になってくると駄目という話になってしまって、ある程度進んだけれども話が進まない、無駄なことに使ってしまったというのが現状で、ここまで来てしまいました。</p> <p>ことぶき広場だけの開発ではなくて駅東口全体を考えていますという話がありましたが、その全体的な絵、いわゆる青写真がなぜできないのかと何回も言っているのです。ことぶき広場のインフラ整備はゼロなので、それを一生懸命</p>

	<p>やっています。まずインフラ整備をやらしてもらわなければ、当然民間企業なんて来ませんから、それはやらしてもらって結構です。インフラ整備をきちんとやって、その後初めて民間企業との合同の開発が始まるわけですから。やはりことぶき広場、駅東口全体のことについて青写真を示して、こんな形で市は考えているのだと示さないといけないと思います。どうも住民の方々に不満や不安を感じさせていると思います。ではどういうものを描けばいいのだという話は、皆様方が考えることです。そのためにも、駅東口の皆様方にいろいろなアンケートを取ったりしているわけです。それから企業関係のお話も聞いているわけですから。</p>
市	<p>地域の方のアンケートと併せて、都市計画マスタープランでも地域全体の3,000人を対象としたアンケートを実施しました。この回答の中で一番多かったのが、駐車場という御要望でした。駐車場というのがなぜ多いのかを考えますと、そこに車を置いて東京などに行くことを想定しての答えだと思います。私たちが考えなければいけないのは、本市の中で消費活動を全てしていただけるように、駐車場を造っても本市の中心街に行くための駐車場と考えてもらいたいところです。</p> <p>先ほど、駅東口のにぎわいを創出するために検討していきますというお話を皆様にお伝えしましたが、アンケートや企業ヒアリングの結果に基づきまして、商業や医療、宿泊などを誘致していきたいと考えています。</p> <p>市が整備して、何十年たったらお客さんは全く来ないということもあります。そういったこともあるため、事業者からいろいろな提案を受けたいと考えております。ニーズが変わってくれば臨機応変に対応できるようにすることも必要と思っています。市の中で考えるだけでは難しいため、進出を考えている事業者や地域の方々の意見を伺い、皆様が安心していただけるような青写真のものを示せばいいと思っています。事業手法も併せて検討していきますので、なるべく早めに皆様にお伝えできるよう努力してまいりたいと考えております。よろしくお願ひします。</p>
参加者	<p>駐車場は要望としてすごく多いです。結局、車を置いて電車に乗って都内に行ってしまうのが現状です。旧郵便局の駐車場にしてもそうですけれど、一等地に駐車場を置くことが本当にいいのかどうか考える必要があります。特に駅周辺の地域は、税金を生むところですから。市もこれから、コインパーキングを置くことが本当によいかを含めて考えていく必要があります。駅東口開発については、コンパクトシティという話が出ているため、地元住民の方、駅周辺の方々が買い物しやすい、生活しやすい方向性を示していく必要があると思います。</p>
参加者	<p>市民にアンケートを取るときに、どこに住んでいるかで全然違ってしまうと思います。南北本駅の話が出たときに、北本市民の中でアンケートを取ったら、周辺に住んでいる人は当然駅が欲しいですけども、北本市全体からいうとごく一部になってしまっていて、結局要らないとなってしまったのです。</p> <p>桶川市の駅前にも駐車場を置いてほしいと、離れた人は駐車場があったら便利ですからそういう意見になってきてしまいます。駅前にはみんな立ち退いてしまってほとんど人はいないので、アンケートの人数で割られてしまうと、駅前の意見は全然通らなくなってしまうと思います。</p> <p>奈良県の生駒市は山がすぐそばにあって、山の斜面に住宅地が密集している地域です。そこも駅まで車で行っていました。そうではなく、バス路線を整備して、駅周辺は通勤時間帯のマイカー乗り入れを禁止しました。その結果、住民はバスを使うようになって、それはそれでうまくいっていますので、そういうことも考えていただきたいと思います。</p>
市	<p>ありがとうございます。今後の参考とさせていただきます。</p>

参加者	このマスタープランは20年計画となっているため、10代、20代の若い人の意見を聞く必要があると思います。今我々がいいと思って提案したことがそのまま実現したとしても将来は負の遺産になりそうで、それよりも若い人の意見を聞いてあげてください。
5 閉会	
司 会	<p>最後に、次第5『閉会』でございます。</p> <p>後日ホームページに、本日の資料を掲載させていただきます。</p> <p>それでは、以上をもちまして、『第二次桶川市都市計画マスタープラン及び桶川市立地適正化計画の策定に伴う住民説明会』を閉会いたします。</p> <p>本日はお忙しい中、御参加いただきありがとうございました。</p>